

Договор купли-продажи земельного участка №1.

г. Чебоксары

22.08.2018г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЧЕСТР-ИНВЕСТ», находящееся по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, улица Университетская дом 9 корпус 1, ИНН 2129051460, ОГРН 1032129010275, в лице заместителя генерального директора Кунашко Виталия Юрьевича, действующего на основании Доверенности 21 АА 0658937 от 28 октября 2015 года, удостоверенной Мясниковой Венерой Рашидовной, нотариусом нотариального округа города Чебоксары Чувашской Республики, зарегистрировано в реестре за № 5д-1668, именуемое в дальнейшем "**Продавец**", с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гарант-Инвест» находящееся по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, улица Университетская дом 9 корпус 1, помещение № 1, комната № 4 ИНН 2130203767, ОГРН 1182130009016, в лице генерального директора Тарасова Валерия Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "**Покупатель**" с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять в собственность, **земельный участок с кадастровым номером 21:21:076202:269**, общей площадью 10 976 кв.м., расположенный по адресу: Чувашская Республика, гор. Чебоксары.

1.2. Отчуждаемый земельный участок отнесён к категории земель: «Земли населенных пунктов». Вид разрешенного использования- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Строения на земельном участке отсутствуют.

1.3. Указанный земельный участок принадлежит Продавцу на основании Договора мены земельных участков от 22.02.2018г. и Договора купли продажи от 02.07.2012, дата регистрации 04.07.2012, №21-21-01/158/2012-136, о чем свидетельствует выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

2. Плата по Договору

2.1. Указанный земельный участок оценивается по соглашению Сторон в 40 000 000 (сорок миллионов) рублей и продается за 40 000 000 (сорок миллионов) рублей.

2.2. Покупатель производит оплату стоимости земельного участка путем **перечисления** денежных средств Продавцу на расчетный счет Продавца № 40702810975020003069 открытый в ЧУВАШСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8613 ПАО СБЕРБАНК г.Чебоксары, БИК 049706609, К/с 30101810300000000609, ИНН 2129051460, после подачи документов на регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике по следующему графику:

2.2.1. Денежную сумму в размере 20 000 000 (двадцать миллионов) рублей 00 копеек Покупатель оплачивает за счет собственных средств, в срок не позднее

90 (девяносто) банковских дней с момента получения разрешения на строительство на отчуждаемом земельном участке.

2.2.2. Денежную сумму в размере 20 000 000 (двадцать миллионов) рублей 00 копеек Покупатель оплачивает за счет собственных средств, в срок не позднее 90 (девяносто) банковских дней с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

2.2.3. Покупатель вправе произвести оплату ранее сроков, указанных в п.2.2.1 и п.2.2.2 настоящего Договора.

2.3. Стороны определили, что до полной оплаты Земельный участок будет находиться в залоге у ПРОДАВЦА.

3. Споры по предмету Договора

3.1. Продавец доводит до сведения Покупателя, а Покупатель принимает к сведению, что по предмету Договора не имеется споров.

4. Обременения земельного участка

4.1. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора земельный участок никому не продан, иным образом не отчужден, под залогом и арестом не состоит, в аренду не сдан, не является предметом долга, на него не обращено взыскание, а также то, что право собственности Продавца никем не оспаривается.

4.2. Продавец несет ответственность за сокрытие или предоставление ложных сведений, указанных в п. 3.1, 4.1 настоящего Договора.

5. Обязанности Сторон

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю земельный участок в день подписания настоящего Договора.

5.1.2. Передать Покупателю земельный участок свободным от прав третьих лиц.

5.1.3. После полной оплаты суммы указанной в пункте 2.1. вместе с Покупателем снять обременение (ипотека в силу закона) в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на земельный участок.

5.2.2. Произвести оплату приобретаемого земельного участка в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Продавец считается выполнившим свои обязательства по передаче земельного участка в собственность Покупателя после фактической передачи земельного участка во владение Покупателя и государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок Покупателю.

5.4. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого земельного участка с момента оплаты приобретаемого земельного участка.

6. Права Покупателя

6.1. Покупатель имеет право:

- возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

7. Порядок передачи земельного участка

7.1. Передача земельного участка Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются без передаточного акта, после регистрации перехода права собственности к Покупателю.

7.2. Уклонение одной из Сторон от сдачи документов на регистрацию перехода права собственности на условиях, предусмотренных Договором, считается отказом соответственно Продавца от исполнения обязанности передать земельный участок, а Покупателя - обязанности принять земельный участок.

8. Ответственность Сторон

8.1. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

8.2. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается стороной, нарушившей обязательства.

8.3. В случае, если Продавец не передаст земельный участок в установленный договором срок, Покупатель вправе потребовать от Продавца выплаты неустойки (штраф, пени) в размере 0.01 % от стоимости земельного участка за каждый день просрочки.

8.4. Если Покупатель своевременно не оплачивает переданный земельный участок, Продавец вправе потребовать его оплаты и уплаты процентов в размере 0.01 % от стоимости земельного участка за каждый день просрочки.

8.5. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

8.6. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

8.7. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.8. Стороны не несут ответственности по настоящему Договору, если нарушение условий связано с обстоятельствами непреодолимой силы (со стихийными бедствиями, военными действиями правительственных органов и т. п.), наличие которых должно быть подтверждено соответствующими документами.

9. Прочие условия

9.1. Переход права собственности на земельный участок по настоящему Договору купли-продажи земельного участка к Покупателю подлежит государственной регистрации.

9.2. Расходы по уплате сборов за государственную регистрацию, по определению Сторон настоящего Договора, возлагаются на Продавца.

9.3. Споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, Стороны будут стремиться решать путем переговоров.

9.4. Если же Стороны настоящего Договора не придут к соглашению, споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Чувашской Республики, в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.5. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, один из которых хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике, а остальные два выдаются Сторонам.

9.6. По вопросам, не нашедшим отражения в договоре, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства.

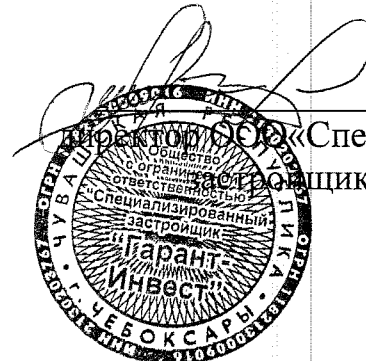
10. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец

Покупатель



Зам. ген. директора
ООО «ЧЕСТР-ИНВЕСТ»
В.Ю. Кунашко



Генеральный директор
ООО «Специализированный
застройщик «Гарант-Инвест»
В.Н. Тарасов

МУ
ИТ
ПО
ЗИ
РЫ
ОЙ
БХ
ЛИ,
СЯ
НЫ

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Чувашской Республике

Номер регистрационного округа 21

Произведена государственная регистрация

ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Дата регистрации 06.09.2018

Номер регистрации 21:21:076202:269-21/042/2018-3

Государственный
регистратор прав



Федорова О.О.

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Чувашской Республике

Номер регистрационного округа 21

г. Чебоксары

Произведена государственная регистрация

ИПОТЕКИ В СИЛУ ЗАКОНА

Дата регистрации 06.09.2018

Номер регистрации 21:21:076202:269-21/042/2018-4

Государственный
регистратор прав



Федорова О.О.

БЫЙ
БЫЙ
СТ»
ЗОВ